

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA Lausunto asiassa dnro 1986/03.04.04.04.10/2026, joka koskee valitusta Tampereen kaupunginvaltuuston päätöksestä 18.5.2026 § 71.

VALITTAJA



LAUSUNNON ANTAJA

Tampereen kaupunginhallitus
PL 487
33101 Tampere
puh. (03) 565 611

LAUSUNNON ANTAJAN ASIAMIES JA PROSESSIOSOITE

Juristi Patricia Nikko
Tampereen kaupunki
Konsernihallinto, lakiasiainyksikkö
PL 487, 33101 Tampere
puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

LAUSUNTO

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt Tampereen kaupunginhallitusta antamaan lausunnon, tai jos hallintosääntö sitä edellyttää, hankkimaan valtuuston lausunnon valituksen johdosta.

Kaupunginhallitus yhtyy kaupunginvaltuuston päätöksen 18.5.2026 § 71 lopputulokseen. Kaupunginhallitus on toimivaltainen antamaan lausunnon valituksen johdosta.

Vaatimukset

Kaupunginhallitus vaatii, että valitus hylätään.

Lisäksi kaupunginhallitus vaatii, että valittaja veloitetaan korvaamaan Tampereen kaupungin oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen kuukauden kuluttua päätöksen antamisesta. Oikeudenkäyntikulujen määrä tähän saakka on 150 euroa.

Perustelut

Kaupunginhallitus uudistaa asiassa kaiken sen, mitä kaupungin puolesta on asiassa aikaisemmin lausuttu. Kaupunginvaltuuston päätös ei ole ollut lainvastainen.

Kaupunginhallitus lisää aiemmin lausumaansa seuraavaa:

Valituksessa on vaadittu kaupunginvaltuuston päätöksen kumoamista perusteettomana, yhdenvertaisuutta rikkovana ja lainvastaisena. Valituksen mukaan kauppa on alihintainen ja tehty ilman lainmukaista kilpailutusta. Kaupunki ei ole selvittänyt sopimusosapuolten taustoja eikä kykyä toteuttaa sopimusta. Päätöstä ei ole perusteltu.

Päätöksen perustelut

Toisin kun valituksessa on esitetty, asian tausta ja perustelut ilmenevät päätöksestä. Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 20.3.2025 § 62 varata kaupan kohteena olevan tontin vuoden vaihteessa 2024–2025 pidetyn tonttihaun perusteella varauspäätöksessä mainituin ehdoin Rakennustoimisto Pohjola Oy Suomi -nimiselle yhtiölle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun ajalle 1.4.–30.9.2025. Tontti varattiin tarjouskilpailuun perustuen. Pohjola Rakennus Oy Suomi jätti korkeimman tarjouksen tontista. Varausta on jatkettu kiinteistöjohtajan 2.10.2025 § 726 tekemällä päätöksellä 31.3.2026 asti. Pohjola Rakennus Oy Suomi pyysi 10.3.2026 saapuneella hakemuksella tontin 837-128-1270-6 ostamista siten, että ostajana on Suomen Osatontti IV Ky ja toteuttajana Pohjola Rakennus Oy Suomi.

Kauppahinnan määrittäminen

Kuntalain 130 §:ssä on säädetty kunnan omistaman kiinteistön luovutuksessa noudatettavista menettelytavoista silloin, kun kiinteistö luovutetaan kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle taholle. Kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi (kuntalaki 130.1 §).

Tontin luovutus perustuu avoimeen tarjouskilpailuun. Kilpailu järjestettiin 11.12.2024 – 14.2.2025, ja sitä koskeva ilmoitus julkaistiin 11.12.2024 Aamulehdessä sekä Tampereen kaupungin verkkosivuilla, joten tarjouskilpailusta voidaan todeta tiedotetun lain edellyttämällä tavalla riittävästi. Tontista saatiin yhteensä kuusi tarjousta, joista korkeimman tarjouksen (6 820 600 euroa) teki Pohjola Rakennus Oy Suomi

perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun. Kauppa ei siten ole ollut alihintainen.

Osapuolten luotettavuus, yhdenvertaisuus

Valituksessa esitettyjen sopimusosapuolten taustaa ja toteutuskykyä koskevien väitteiden osalta kaupunki toteaa, että Pohjola Rakennus Oy Suomi on osa yli 30 vuotta toiminutta kotimaista perheyritystä, jonka emoyhtiönä toimii Pohjola Rakennus Group PRG Oy. Yhtiön viimeisin tilinpäätös on vuodelta 2025. Yhtiö on toteuttanut onnistuneesti useita rakennushankkeita Tampereen lisäksi mm. pääkaupunkiseudulla, Turussa ja Oulussa. Yhtiöllä ei ole peruuntuneita kohteita Tampereella.

Suomen Osatontti IV Ky on vuonna 2026 perustettu suomalainen kommandiittiyhtiö, jonka päätoimiala on rahastopalvelut ja kiinteistösijoittaminen. Yhtiö kuuluu Suomen Osatontti -rahastokokonaisuuteen, joka hankkii ja omistaa taloyhtiöiden tontteja, mahdollistaen tonttien vuokraamisen tai lunastamisen taloyhtiöille. Ostajayhtiöllä ei ole ennestään rakentamatonta tonttivarantoa Tampereella.

Päätös perustuu huolelliseen valmisteluun. Kaupungilla on ollut tieto tontin omistuksesta ja toteutusjärjestelystä myynnistä päättäessään. Asiassa ei ole esitetty mitään sellaista, jonka vuoksi kaupunginvaltuuston päätöstä voitaisiin pitää yhdenvertaisuusperiaatteen vastaisena.

Lopuksi

Kaupungilla on ollut oikeus itsehallintoonsa perustuvan harkintavallan nojalla myydä kaupan kohde ostajataholle. Kaupunki on varmistunut kaupan markkinaehtoisuudesta myymällä tontin avoimella tarjouskilpailulla kuntalain 130.1 §:ssä säädetyn mukaisesti, eikä kauppa siten ole ollut alihintainen.

Kaupunginvaltuusto on sille kuuluvan toimivallan nojalla voinut päättää kaupan kohteen myynnistä. Päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Valitus tulee hylätä.

Oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95.3 §:n mukaan yksityinen asianosainen voidaan velvoittaa korvaamaan viranomaisen oikeudenkäyntikuluja vain, jos yksityinen asianosainen on esittänyt ilmeisen perusteettoman vaatimuksen.

Oikeuskirjallisuuden mukaan (Mäenpää Olli, Oikeudenkäynti hallintoasioissa 2025) *”yleensä vain ilmeinen pyrkimys pelkkään oikeusturvakeinojen väärinkäyttöön voi johtaa yksityisen velvollisuuteen korvata viranomaisen oikeudenkäyntikulut. Ilmeistä perusteettomuutta arvioitaessa on lisäksi paikallaan ottaa huomioon, että asianosaisen on esitettävä selvitystä vaatimustensa perusteista totuudenmukaisesti.”*

Valittaja on tehnyt Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen yli 100 valitusta Tampereen kaupungin tontinluovutuspäätöksistä. Siltä osin, kun valitukset on Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa ratkaistu, hallinto-oikeus on joko hylännyt tai jättänyt tutkimatta valitukset. Myöskään korkein hallinto-oikeus ei ole myöntänyt valittajalle valituslupaa. Hallintotuomioistuinten päätöksistä huolimatta valittaja on jatkanut valitusten tekemistä hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmät ovat sisällöltään samankaltaisia, ja hyvin niukasti perusteltuja. Valittajalla ei ole todellista valitusintressiä asiassa. Ottaen huomioon valittajan hallinto-oikeuteen tekemien valitusten määrä sekä valituskirjelmien sisältö on valitus katsottava vain ilmeiseksi pyrkimykseksi pelkkään oikeusturvakeinojen väärinkäyttöön. Koska valittaja on esittänyt laissa tarkoitetun ilmeisen perusteettoman vaatimuksen, tulee valittaja velvoittaa korvaamaan kaupungin oikeudenkäyntikulut asiassa.

Kiirehtimispyyntö

Pohjola Rakennus Oy Suomi on edistänyt hanketta tontin varaamisen jälkeen. Tontinkäyttösuunnitelma on hyväksytty kaupungin laaturyhmässä ja hankkeelle ollaan hakemassa rakentamislupaa. Kohde on ennakkomarkkinoinnissa, jonka perusteella suurin osa asunnoista on varattu. Tonttikaupasta jätetty valitus aiheuttaa viivästystä ja ylimääräisiä kustannuksia ja muita taloudellisia menetyksiä kyseiselle hankkeelle sekä kaupungille. Asuntorakentaminen on ollut jo useamman vuoden vähäistä joutu-
tuen mm. koronasta ja Ukrainan sodasta, joten käynnistymässä olevia hankkeita tulisi kaikin tavoin edistää.

Edellä lausutun johdosta kaupunki pyytää hallinto-oikeutta käsittelemään valituksen kiireellisenä.

Tampereella

TAMPEREEN KAUPUNGINHALLITUS